



**ДУМА
МИХАЙЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

РЕШЕНИЕ

Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда Михайловского муниципального округа Приморского края

Принято Думой Михайловского
муниципального округа
от 23.01.2025 № 113

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 N 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», руководствуясь Уставом Михайловского муниципального округа Приморского края

1. Утвердить Положения о порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда Михайловского муниципального округа Приморского края (Приложение № 1).

2. Признать утратившим силу:

2.1. Решение Думы Михайловского муниципального района от 23.03.2023 № 324-НПА «Об утверждении Положения о порядке

предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Михайловского муниципального района»;

2.2. Решение Думы Михайловского муниципального района от 31.08.2023 № 360-НПА «О внесении изменений и дополнений в решение Думы Михайловского муниципального района от 23.03.2023 №324-НПА «Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Михайловского муниципального района».

3. Настоящее решение вступает в законную силу со дня его официального обнародования.

Глава Михайловского муниципального округа -

глава администрации округа

В.В. Архипов

с. Михайловка

№ 113-НПА

24.01.2025

Утверждено
решением Думы Михайловского
муниципального округа
Приморского края
от 23.01.2025 № 113

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА МИХАЙЛОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМОРСКОГО КРАЯ

Глава 1. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда Михайловского муниципального округа Приморского края (далее - специализированное жилое помещение).

2. К специализированным жилым помещениям относятся:

1) служебные жилые помещения;

2) жилые помещения в общежитиях;

3) жилые помещения маневренного фонда;

4) жилые помещения для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

3. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду.

4. Специализированный жилищный фонд формируется из числа жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Михайловского муниципального округа Приморского края, освобождающихся в процессе эксплуатации от прав третьих лиц, а также право муниципальной собственности, на которые возникло в результате:

1) приобретения жилых помещений по гражданско-правовым сделкам;

2) принятия в муниципальную собственность жилых помещений на основании судебных решений, в том числе жилых помещений, признанных бесхозными;

3) использования иных способов приобретения жилых помещений в муниципальную собственность, установленных действующим законодательством.

5. Жилые помещения специализированного жилищного фонда учитываются в реестре муниципального имущества. Учет специализированного жилищного фонда

осуществляется администрацией Михайловского муниципального округа Приморского края (далее - администрация).

6. Отнесение жилых помещений муниципального жилищного фондов к специализированному жилищному фонду осуществляется на основании решения комиссии по жилищным вопросам и утверждается постановлением администрации.

Отнесение жилых помещений к специализированному жилищному фонду не допускается, если жилые помещения заняты по договорам социального найма, найма жилого помещения, находящегося в муниципальной собственности жилищного фонда коммерческого использования, аренды, а также, если имеют обременения прав на это имущество.

7. Предоставление и использование жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду.

8. Специализированный жилищный фонд формируется из находящихся в муниципальной собственности свободных жилых помещений.

9. Специализированные жилые помещения предоставляются гражданам, указанным в главах 2, 3, 4 настоящего Положения, не обеспеченным жилыми помещениями.

10. Специализированные жилые помещения предоставляются гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в специализированных жилых помещениях, по договорам найма специализированных жилых помещений за плату во владение и пользование для временного проживания в них.

11. Специализированные жилые помещения предоставляются в порядке очередности исходя из даты и времени принятия граждан на учет.

Гражданин имеет право состоять на учете по нескольким основаниям предоставления специализированных жилых помещений. Предоставление специализированного жилого помещения одного вида не является основанием для снятия гражданина, принятого на учет для предоставления специализированного жилого помещения другого вида.

12. Решение о предоставлении жилых помещений по договору найма специализированных жилых помещений является основанием для заключения соответствующего договора найма специализированных жилых помещений в срок, установленный данным решением.

13. Договор найма специализированного жилого помещения заключается в письменной форме в соответствии с типовым договором найма специализированного жилого помещения, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года №42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений».

14. Плата за специализированные жилые помещения и коммунальные услуги вносится гражданами, которым предоставлены специализированные жилые помещения, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Глава 2. Порядок предоставления служебных жилых помещений

15. Служебные жилые помещения специализированного жилищного фонда муниципального образования (далее - служебные жилые помещения) предоставляются для временного проживания граждан, состоящих в трудовых отношениях или проходящих муниципальную службу или осуществляющих полномочия по выборной должности в органах местного самоуправления, не обеспеченные жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте, и состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях (далее - лица, имеющие право на получение служебного жилого помещения).

16. Решение об отнесении жилого помещения муниципального жилищного фонда к числу служебных жилых помещений осуществляется в соответствии с Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года №42.

17. Решение об отнесении жилого помещения муниципального жилищного фонда к числу служебных жилых помещений, об исключении служебного жилого помещения из специализированного муниципального жилищного фонда принимается решением комиссии по жилищным вопросам администрации Михайловского муниципального округа Приморского края (далее - администрация) и утверждается постановлением.

18. Отнесение жилых помещений к специализированному жилищному фонду не допускается, если жилые помещения заняты по договорам социального найма, найма жилого помещения, находящегося в муниципальной собственности жилищного фонда коммерческого использования, аренды, а также, если имеют обременения прав на это имущество.

19. Предоставление и использование жилого помещения в качестве служебного допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду.

20. Граждане, занимающие служебные жилые помещения по договору найма служебного жилого помещения, не имеют права на приватизацию, обмен занимаемого жилого помещения, передачу в аренду или сдачу в поднаем, а также любым образом самостоятельно распоряжаться им.

21. Переустройство и перепланировка служебного жилого помещения проводятся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации

22. Служебные жилые помещения предоставляются лицам, имеющим право на получение служебного жилого помещения, в виде жилого дома, отдельной квартиры.

Не допускается выделение под служебное жилое помещение комнат в квартирах, в которых проживает несколько нанимателей и (или) собственников жилых помещений.

Под служебные жилые помещения в многоквартирном доме могут использоваться как все жилые помещения такого дома, так и часть жилых помещений в этом доме.

23. Служебные жилые помещения предоставляются следующим категориям граждан:

1) медицинским работникам медицинских организаций первичного звена здравоохранения и скорой медицинской помощи, осуществляющих свою деятельность в бюджетных учреждениях здравоохранения на территории Михайловского муниципального округа Приморского края с возможностью передачи этих помещений в собственность после 10 лет работы медицинских работников (не менее чем на одной ставке) в медицинских организациях, оказывающих первичную медико-санитарную помощь;

2) работникам органов местного самоуправления Михайловского муниципального округа Приморского края на период трудовых отношений с органами местного самоуправления;

3) работникам государственных унитарных предприятий водо- и теплоснабжения, муниципальных предприятий и учреждений Михайловского муниципального округа Приморского края на период трудовых отношений с муниципальными предприятиями и учреждениями на территории Михайловского муниципального округа Приморского края;

4) выборным должностям лицам органов местного самоуправления Михайловского муниципального округа Приморского края на период избрания на выборные должности;

5) муниципальным служащим органов местного самоуправления.

24. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам, указанным в пункте 23 настоящего положения, не обеспеченным жилыми помещениями (в соответствии со ст. 51 ЖК РФ) в населенном пункте, расположенном на территории Михайловского муниципального округа Приморского края.

25. Служебные жилые помещения предоставляются на период:

1) замещения выборной должности органа местного самоуправления Михайловского муниципального округа Приморского края;

2) действия трудового договора, заключенного в соответствии с требованиями трудового законодательства Российской Федерации.

Специализированные жилые помещения предоставляются работникам организаций, указанных в пункте 23 настоящего положения, для которых данное место работы является основным.

26. Решение о предоставлении гражданину служебного жилого помещения оформляется решением комиссии по жилищным вопросам администрации, утвержденным постановлением администрации (далее - жилищная комиссия).

27. Решение о предоставлении служебного жилого помещения принимается на основании документов, указанных в пункте 29 настоящего положения, при наличии такого жилого помещения в течение 30 рабочих дней со дня принятия решения о принятии гражданина на учет в качестве нуждающегося в служебном жилом помещении. При отсутствии свободных служебных жилых помещений решение о предоставлении служебного жилого помещения не принимается до появления такого жилого помещения.

28. Учет граждан в качестве нуждающихся в служебных жилых помещениях осуществляется отделом по работе с жилищным фондом администрации.

В целях учета граждан, нуждающихся в служебных жилых помещениях, администрация ведет книгу учета граждан, принятых на учет в качестве нуждающихся в служебных жилых помещениях, по форме, установленной приложением N 3 к настоящему положению.

29. При принятии на учет граждан, нуждающихся в служебных жилых помещениях, гражданин представляет в администрацию следующие документы:

а) заявление о предоставлении служебного жилого помещения по форме, установленной приложением N 1 к настоящему Порядку;

б) документ, содержащий сведения о составе семьи заявителя и совместно зарегистрированных граждан;

в) оригиналы и копии документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи, с приложением документа, подтверждающего регистрацию по месту жительства каждого члена семьи;

г) оригиналы и копии документов, подтверждающих степень родства членов семьи гражданина (свидетельство о заключении брака, свидетельство о рождении, акт о назначении лица опекуном или попечителем и т.п.);

д) заверенную работодателем копию трудового договора или трудовой книжки, соответствующего акта о назначении на должность (приеме на работу) или избрании на выборную должность;

е) выписку из Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, подтверждающие наличие (отсутствие) жилых помещений в собственности гражданина-заявителя;

ж) документы, выданные органом (организацией) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, подтверждающие наличие (отсутствие) жилых помещений в собственности гражданина-заявителя и членов его семьи;

з) оригиналы и копии документов, подтверждающих основания владения и пользования заявителем и членами его семьи жилых помещений по месту регистрации и пребывания;

Гражданин обязан представить документы, указанные в подпунктах "а", "б", "в", "г", "д", "е", "з".

Гражданин вправе представить документы, указанные в подпункте "е", "ж" настоящего пункта. В случае, если такие документы и (или) информация не были представлены самостоятельно гражданином, то администрация запрашивает указанные документы и (или) информацию в порядке межведомственного информационного взаимодействия в соответствии с законодательством.

Граждане, которые с намерением приобретения права состоять на учете в качестве нуждающихся в служебных жилых помещениях совершили действия, в результате которых такие граждане могут быть признаны нуждающимися в служебных жилых помещениях, принимаются на учет в качестве нуждающихся в служебных жилых помещениях не ранее чем через пять лет со дня совершения указанных намеренных действий.

30. При обращении лица, подавшего заявление, в администрацию он представляет копии документов, предусмотренных подпунктами "г", "з" пункта 29 настоящего положения, с одновременным представлением оригиналов.

31. Днем подачи заявления считается день представления лицом, подавшим заявление, всех необходимых документов.

32. Заявление регистрируется уполномоченным должностным лицом администрации, ответственным за прием и регистрацию входящей корреспонденции в журнале регистрации входящей корреспонденции.

33. Комиссия по жилищным вопросам в течение 30 календарных дней со дня представления документов, установленных пунктом 29 настоящего положения, принимает одно из следующих решений:

а) о принятии гражданина на учет в качестве нуждающегося в служебном жилом помещении;

б) об отказе в принятии гражданина на учет в качестве нуждающегося в служебном жилом помещении.

33. Копия выписки о принятии гражданина на учет в качестве нуждающегося в служебном жилом помещении либо об отказе в принятии гражданина на учет в качестве нуждающегося в служебном жилом помещении из протокола комиссии по жилищным вопросам, утвержденной постановлением в течение 3 рабочих дней со дня его принятия выдается лицу, подавшему заявление, лично с отметкой о вручении либо направляется через организации почтовой связи.

34. Основаниями для отказа в принятии гражданина на учет в качестве нуждающегося в служебном жилом помещении являются:

а) несоответствие лица, подавшего заявление, категориям граждан, которым может быть предоставлено служебное жилое помещение;

б) непредставление или неполное представление документов в соответствии с пунктом 29 настоящего положения;

в) заявитель или члены его семьи имеют в собственности другое жилое помещение на территории населенного пункта, в котором будет предоставлено служебное жилое помещение.

35. Отказ в принятии гражданина на учет в качестве нуждающегося в служебном жилом помещении может быть обжалован лицом, подавшим заявление, в порядке, установленном законодательством.

36. В случае устранения фактов, послуживших основанием для отказа в принятии гражданина на учет в качестве нуждающегося в служебном жилом помещении, лицо, подавшее заявление, вправе повторно обратиться в администрацию с заявлением и документами.

37. На гражданина, принятого на учет в качестве нуждающегося в служебном жилом помещении администрация формирует учетное дело, в котором содержатся все документы (копии документов), представленные гражданином, выписка из протокола комиссии по жилищным вопросам, утвержденная постановлением администрации о принятии гражданина на учет в качестве нуждающегося в служебном жилом помещении.

38. Граждане снимаются с учета в качестве нуждающихся в служебных жилых помещениях в случае:

а) подачи заявления о снятии с учета в произвольной форме;

б) выявления в представленных в орган, осуществляющий принятие на учет, документах сведений, не соответствующих действительности и послуживших основанием принятия на учет, а также неправомερных действий должностных лиц органа, осуществляющего принятие на учет, при решении вопроса о принятии на учет;

в) прекращения трудовых отношений, муниципальной службы, осуществления полномочий по выборной должности.

г) предоставления служебного жилого помещения;

39. В случае отказа гражданина от предлагаемого служебного жилого помещения, а равно не выражения намерения о заключении договора найма служебного помещения в течение 30 календарных дней с момента получения письменного предложения заключить договор найма служебного помещения такое помещение предоставляется другому гражданину в соответствии с настоящим Положением.

40. Решение о снятии гражданина с учета в качестве нуждающегося в служебном жилом помещении принимается решением комиссии по жилищным вопросам и утверждается постановлением администрации в течение 10 календарных дней со дня выявления оснований, указанных в пункте 38 настоящего положения.

41. Выписка из протокола комиссии по жилищным вопросам администрации о снятии гражданина с учета в качестве нуждающегося в служебном жилом помещении в течение 3 рабочих дней со дня его принятия выдается лицу, в отношении которого принято такое решение, лично с отметкой о вручении либо направляется через организации почтовой связи.

42. Выписка из протокола комиссии по жилищным вопросам администрации о снятии гражданина с учета в качестве нуждающегося в служебном жилом помещении подшивается в учетное дело.

43. Служебные жилые помещения предоставляются по договору найма служебного жилого помещения на основании решения комиссии по жилищным вопросам, утвержденного постановлением администрации о предоставлении служебного жилого помещения.

44. Договор найма служебного жилого помещения заключается с администрацией в письменной форме в соответствии с Типовым договором найма служебного жилого помещения, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года № 42 «Об утверждении правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированного жилого помещения» на основании письменного заявления лица, состоящего на учете в качестве нуждающегося в служебном жилом помещении.

45. Основаниями для отказа заявителю в предоставлении служебного жилого помещения являются:

1) отсутствие на момент обращения свободных жилых помещений, отвечающих техническим и санитарным нормам.

2) несоблюдение условия очередности предоставления служебного жилого помещения.

46. Передача (прием) гражданину служебного жилого помещения осуществляется по акту приема-передачи и технического состояния жилого помещения (приложение N 6 к настоящему положению).

47. Договор найма служебного жилого помещения, может быть, расторгнут в любое время по соглашению сторон.

48. Наниматель служебного жилого помещения в любое время может расторгнуть договор найма служебного жилого помещения.

49. Договор найма служебного жилого помещения, может быть, расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя при неисполнении Нанимателем и проживающими совместно с ним лицами обязательств по договору найма служебного жилого помещения.

50. Договор найма служебного жилого помещения прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

- 2) со смертью Нанимателя;
- 3) с истечением срока трудового договора;
- 4) с окончанием срока службы;
- 5) с истечением срока пребывания на выборной должности.

51. В случае расторжения (прекращения) договора найма служебного жилого помещения Наниматель и члены его семьи обязаны освободить служебное жилое помещение в сроки, установленные договором найма служебного жилого помещения.

52. При освобождении служебного жилого помещения Наниматель обязан сдать его в надлежащем состоянии по акту приема-передачи и технического состояния служебного жилого помещения с предоставлением документов, свидетельствующих об отсутствии задолженности по оплате коммунальных услуг.

53. В случае отказа освободить служебное жилое помещение Наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 102, частью 2 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

54. Вопросы, связанные с порядком предоставления служебных жилых помещений и не урегулированные настоящим положением, разрешаются в соответствии с жилищным законодательством.

Глава 3. Предоставление жилых помещений в общежитиях

55. К общежитиям относятся специально построенные или переоборудованные для этих целей дома либо части домов, помещения, укомплектованные мебелью и другими необходимыми для проживания граждан предметами.

56. Жилые помещения в общежитиях предназначены для временного проживания граждан, не обеспеченных жилыми помещениями в муниципальном образовании.

57. Жилые помещения в общежитиях предоставляются следующим категориям граждан:

- 1) врачам государственных бюджетных учреждений здравоохранения, осуществляющих свою деятельность на территории Михайловского муниципального округа Приморского края;

- 2) работникам органов местного самоуправления Михайловского муниципального округа Приморского края на период трудовых отношений с органами местного самоуправления;

- 3) работникам государственных унитарных предприятий водо- и теплоснабжения, муниципальных предприятий и учреждений Михайловского муниципального округа Приморского края на период трудовых отношений с муниципальными предприятиями

и учреждениями на территории Михайловского муниципального округа Приморского края;

4) выборным должностям лицам органов местного самоуправления Михайловского муниципального округа Приморского края на период избрания на выборные должности;

5) муниципальным служащим органов местного самоуправления.

58. Жилые помещения в общежитиях предоставляются на период:

1) замещения выборной должности органа местного самоуправления Михайловского муниципального округа Приморского края;

2) действия трудового договора, заключенного в соответствии с требованиями трудового законодательства Российской Федерации.

59. Для принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях в общежитии лицам, указанным в пункте 57 настоящего Положения, в администрацию подается заявление по форме согласно приложению N 1 к настоящему Положению с приложением документов, перечень которых предусмотрен пунктами 29, 30 настоящего Положения.

60. Решение о принятии на учет или об отказе в принятии на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях в общежитии принимается решением комиссии по жилищным вопросам, администрация в порядке, предусмотренном пунктами 33 - 35 настоящего Положения.

61. Учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях в общежитии осуществляется отделом по работе с жилищным фондом администрации.

В целях учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях в общежитии, администрация ведет книгу учета граждан, принятых на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях в общежитии, по форме, установленной приложением N 4 к настоящему положению.

62. Жилые помещения в общежитии предоставляются по договору найма на основании решения комиссии по жилищным вопросам, утвержденное постановлением администрации о предоставлении жилого помещения в общежитии.

63. Жилые помещения в общежитиях предоставляются из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека в соответствии со статьей 105 Жилищного кодекса Российской Федерации.

64. Договор найма жилого помещения в общежитии заключается с администрацией в письменной форме в соответствии с Типовым договором найма жилого помещения в общежитии, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года № 42 «Об утверждении правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированного жилого помещения» на основании письменного

заявления лица, состоящего на учете в качестве нуждающегося в жилом помещении в общежитии.

65. Основаниями для отказа заявителю в предоставлении жилого помещения в общежитии являются:

1) отсутствие на момент обращения свободных жилых помещений, отвечающих техническим и санитарным нормам.

2) несоблюдение условия очередности предоставления жилого помещения в общежитии.

73. Передача (прием) гражданину жилого помещения в общежитии осуществляется по акту приема-передачи и технического состояния жилого помещения (приложение N 6 к настоящему положению).

66. Договор найма жилого помещения в общежитии может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

67. Наниматель жилого помещения в общежитии в любое время может расторгнуть договор найма служебного жилого помещения.

68. Договор найма жилого помещения в общежитии может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя при неисполнении Нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма.

69. Договор найма жилого помещения в общежитии прекращается в связи:

1) со смертью Нанимателя;

2) с истечением срока трудового договора;

3) с окончанием срока службы;

4) с истечением срока пребывания на выборной должности;

70. В случае расторжения (прекращения) договора найма жилого помещения в общежитии Наниматель и члены его семьи обязаны освободить служебное жилое помещение в сроки, установленные договором найма жилого помещения.

71. При освобождении жилого помещения в общежитии Наниматель обязан сдать его в надлежащем состоянии по акту приема-передачи и технического состояния жилого помещения с предоставлением документов, свидетельствующих об отсутствии задолженности по оплате коммунальных услуг.

72. В случае отказа освободить жилое помещение в общежитии Наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 102, частью 2 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

73. Вопросы, связанные с порядком предоставления жилых помещений в общежитии не урегулированные настоящим положением, разрешаются в соответствии с жилищным законодательством.

Глава 4. Предоставление жилых помещений маневренного фонда

74. Маневренный фонд может состоять из многоквартирных домов, а также квартир и иных жилых помещений.

Предоставление и использование жилого помещения маневренного фонда допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду.

Маневренный фонд формируется из находящихся в муниципальной собственности свободных жилых помещений.

75. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются для временного проживания гражданам, имеющим постоянную регистрацию на территории Михайловского муниципального округа Приморского края:

1) в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма;

2) утративших жилые помещения в результате обращения взыскания на эти жилые помещения, которые были приобретены за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения, и заложены в обеспечение возврата кредита или целевого займа, если на момент обращения взыскания такие жилые помещения являются для них единственными;

3) у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

4) у которых жилые помещения стали непригодными для проживания в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

5) иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

76. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются в муниципальном образовании, при условии, что ранее занимаемое гражданином жилое помещение находится (находилось) на территории муниципального образования.

77. Для принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях маневренного фонда лицами, указанными в пункте 75 настоящего Положения, подается:

а) заявление о предоставлении гражданину жилого помещения маневренного фонда по форме, установленной приложением N 2 к настоящему Положению, с указанием в таком заявлении сведений о членах семьи гражданина-заявителя, проживающих совместно с гражданином-заявителем (при наличии таковых);

б) оригинал и копия документа, удостоверяющего личность заявителя (включая сведения о регистрации (расторжении) брака);

в) оригиналы и копии документов, удостоверяющих личность всех членов семьи заявителя (в случае обращения о предоставлении жилого помещения на состав семьи более 1 человека);

г) оригиналы и копии документов, подтверждающих родство членов семьи с заявителем (в случае обращения о предоставлении жилого помещения на состав семьи более 1 человека (свидетельство о заключении брака, свидетельство о рождении, акт о назначении лица опекуном или попечителем и т.п.);

д) документы, подтверждающие регистрацию по месту жительства гражданина-заявителя и членов его семьи, и (или) решение суда об установлении факта совместного проживания гражданина-заявителя и указанных им в письменном заявлении членов его семьи;

е) оригиналы и копии документов, подтверждающих основания владения и пользования заявителем и членами его семьи жилых помещений, в том числе утраченных (в случае отсутствия данных о зарегистрированных правах в Едином государственном реестре недвижимости);

ж) оригиналы и копии документов, подтверждающих основания владения и пользования заявителем и членами его семьи жилыми помещениями по месту регистрации/пребывания (в случае иной регистрации - по месту жительства/по месту пребывания от имеющегося жилья, в том числе утраченного и отсутствия данных о зарегистрированных правах в Едином государственном реестре недвижимости);

з) документ о проведении капитального ремонта или реконструкции дома, утвержденного Администрацией, - в случае предоставления жилого помещения маневренного фонда в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения муниципального жилищного фонда, занимаемые гражданами по договорам социального найма;

и) договор социального найма жилого помещения - в случае предоставления жилого помещения маневренного фонда в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения муниципального жилищного фонда, занимаемые гражданами по договорам социального найма;

к) копия решения суда (с отметкой о вступлении в законную силу) об обращении взыскания на жилое помещение, которое было приобретено заявителем за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения, и копии документов, подтверждающих его исполнение, - в случае предоставления жилого помещения маневренного фонда гражданам, утратившим жилые помещения в результате обращения взыскания на такие помещения, если на момент обращения взыскания эти жилые помещения являлись для них единственными;

л) документы о признании жилого помещения непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, - в случае предоставления жилого помещения

маневренного фонда гражданам, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

м) документы о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, - в случае предоставления жилого помещения маневренного фонда гражданам, у которых жилые помещения стали непригодными для проживания в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

н) выписку из Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, подтверждающие наличие (отсутствие) жилых помещений в собственности гражданина-заявителя и членов его семьи;

о) документы, выданные органом (организацией) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, подтверждающие наличие (отсутствие) жилых помещений в собственности гражданина-заявителя и членов его семьи на территории Михайловского муниципального округа в период до 1 сентября 1998 года.

Гражданин обязан представить документы, указанные в подпунктах а, б, в, г, д, е, ж, к, о.

Гражданин вправе представить документы указанные в подпунктах з, и, л, м, н настоящего пункта. В случае, если такие документы и (или) информация не были представлены самостоятельно гражданином, то орган, осуществляющий ведение учета, запрашивает указанные документы и (или) информацию в порядке межведомственного информационного взаимодействия в соответствии с законодательством.

78. Прием представленных документов, указанных в пункте 77 настоящего Положения, осуществляется в порядке, предусмотренном пунктами 31, 32 настоящего Положения.

79. При поступлении от граждан заявления и документов, указанных в пункте 77 настоящего Положения в течение 30 рабочих дней со дня принятия таких документов комиссией по жилищным вопросам, принимается одно из следующих решений:

- 1) о предоставлении гражданину жилого помещения маневренного фонда;
- 2) об отказе в предоставлении жилого помещения маневренного фонда.

О принятом решении гражданин письменно уведомляется в течение 3-х рабочих дней со дня рассмотрения комиссией по жилищным вопросам соответствующих документов.

80. Решение о предоставлении гражданину жилого помещения маневренного фонда выносится при наличии свободного жилого помещения маневренного фонда, с учетом имеющейся возможности и оформляется выпиской из протокола комиссии по жилищным вопросам утвержденной постановлением администрации.

81. Основаниями для отказа в предоставлении жилого помещения маневренного фонда являются:

1) представленные документы не подтверждают право соответствующего гражданина на предоставление ему жилого помещения маневренного фонда;

2) непредставление или неполное представление документов в соответствии с пунктом 77 настоящего Положения;

3) заявитель или члены его семьи имеют в собственности либо по договорам социального найма, договорам найма жилищного фонда социального использования другое пригодное для проживания жилое помещение на территории сельского поселения;

4) отсутствие постоянной регистрации на территории Михайловского муниципального округа.

82. При отсутствии свободных жилых помещений маневренного фонда в течение 30 рабочих дней со дня принятия документов, указанных в пункте 77 настоящего Положения, гражданин письменно уведомляется о невозможности предоставления жилого помещения маневренного фонда.

83. Учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях маневренного фонда осуществляется администрацией.

В целях учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях маневренного фонда, администрация ведет книгу учета граждан, принятых на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях маневренного фонда, по форме, установленной приложением N 5 к настоящему положению.

84. На гражданина, которому предоставлено жилое помещение маневренного фонда администрация формирует учетное дело, в котором содержатся все документы (копии документов), представленные гражданином.

85. Граждане, которым предоставлены жилые помещения маневренного фонда, обязаны письменно сообщать обо всех изменениях в отношении состава семьи, места жительства, обстоятельств, на основании которых у гражданина возникло право на предоставление жилого помещения маневренного фонда, возникновении права собственности на жилые помещения у него либо членов его семьи, возникновении права на жилое помещение у него, членов его семьи по договору социального найма с представлением соответствующих документов в течение 10 дней со дня возникновения изменений. Указанные документы приобщаются к учетным делам.

86. В случае отказа гражданина от предлагаемого жилого помещения маневренного фонда, а равно не выражения намерения о заключении договора найма жилого помещения маневренного фонда в течение 30 дней с момента получения письменного предложения заключить договор найма жилого помещения маневренного фонда, такое помещение предоставляется другому гражданину в соответствии с настоящим Положением. Отказ гражданина оформляется в виде письменного заявления с указанием причин отказа.

87. Решение о предоставлении жилого помещения маневренного фонда является основанием для заключения с гражданином договора найма жилого помещения маневренного фонда.

88. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются по договору найма на основании решения комиссии по жилищным вопросам, утвержденного постановлением администрации о предоставлении жилого помещения маневренного фонда.

89. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается с администрацией в письменной форме в соответствии с Типовым договором найма жилого помещения маневренного фонда, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года N 42 «Об утверждении правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированного жилого помещения».

90. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается на период:

а) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 1 пункта 83 настоящего Положения);

б) до завершения расчетов с гражданами, утратившими жилые помещения в результате обращения взыскания на них, после продажи жилых помещений, на которые было обращено взыскание (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 2 пункта 83 настоящего Положения);

в) до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ, другими федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом РФ (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 3 пункта 83 настоящего Положения);

г) до завершения расчетов с гражданами, у которых жилые помещения стали непригодными для проживания в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции либо до предоставления им жилых помещений, но не более чем на два года (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 4 пункта 83 настоящего Положения);

91. Истечение срока, на который заключен договор найма жилого помещения маневренного фонда, является основанием прекращения данного договора.

Срок действия договора найма жилого помещения маневренного фонда при наличии обоснованных причин может быть продлен на основании постановления администрации.

92. Жилое помещение маневренного фонда предоставляется гражданам из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на одного человека.

93. Передача (прием) гражданину жилого помещения маневренного фонда осуществляется по акту приема-передачи и технического состояния жилого помещения (приложение № 6 к настоящему Положению).

94. Граждане, являющиеся нанимателями жилых помещений маневренного фонда, своевременно вносят плату:

а) за пользование жилым помещением (плата за наем);

б) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

в) коммунальные услуги (обязательные платежи), в том числе за оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения договора найма жилого помещения маневренного фонда.

95. Основаниями для отказа в предоставлении жилого помещения маневренного фонда являются:

1) несоответствие лица, подавшего заявление о предоставлении жилого помещения маневренного фонда, категориям, предусмотренным пунктом 75 настоящего Положения;

2) представление лицом, подавшим заявление о предоставлении жилого помещения маневренного фонда, неполного пакета документов, предусмотренных пунктом 77 настоящего Положения.

96. В случае устранения фактов, послуживших основанием для отказа в предоставлении жилого помещения маневренного фонда, лицо, подавшее заявление о предоставлении жилого помещения маневренного фонда, вправе повторно представить заявление о предоставлении жилого помещения маневренного фонда и документы.

97. Договор найма жилого помещения маневренного фонда может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

98. Наниматель жилого помещения маневренного фонда в любое время может расторгнуть договор найма жилого помещения маневренного фонда.

99. Договор найма жилого помещения маневренного фонда, может быть, расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя при неисполнении Нанимателем и проживающими совместно с ним лицами обязательств по договору найма жилого помещения маневренного фонда, а также в иных следующих случаях:

а) невнесение Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более шести месяцев;

б) разрушение или повреждения жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

в) систематическое нарушение прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

г) использование жилого помещения не по назначению.

100. Договор найма жилого помещения маневренного фонда прекращается в связи:

а) с предоставлением Нанимателю другого жилого помещения;

б) с завершением капитального ремонта или реконструкции дома;

в) с завершением расчетов с Нанимателем, утратившим жилое помещение в результате обращения взыскания на это помещение;

г) с завершением расчетов с Нанимателем за жилое помещение, признанное непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

д) с завершением расчетов с гражданами, у которых жилые помещения стали непригодными для проживания в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

е) с утратой (разрушением) жилого помещения;

ж) со смертью Нанимателя.

101. В случае расторжения (прекращения) договора найма жилого помещения маневренного фонда Наниматель и члены его семьи обязаны освободить жилое помещение маневренного фонда в течение 10 календарных дней.

102. При освобождении жилого помещения маневренного фонда Наниматель обязан сдать его в надлежащем состоянии по акту приема-передачи и технического состояния жилого помещения маневренного фонда с предоставлением документов, свидетельствующих об отсутствии задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

103. В случае отказа освободить жилое помещение маневренного фонда Наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

104. Вопросы, связанные с порядком предоставления жилых помещений маневренного фонда и не урегулированные настоящим Положением, разрешаются в соответствии с жилищным законодательством.

детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

105. Жилые помещения по договору найма жилого помещения для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, предоставляются следующей категории лиц:

1) дети-сироты, дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилых помещений по договорам социального найма либо собственниками жилых помещений;

2) дети-сироты, дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилых помещений по договорам социального найма либо собственниками жилых помещений, в случае, если их проживание в ранее занимаемых жилых помещениях признается невозможным.

106. Жилые помещения для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, предоставляются гражданам в виде жилых домов, квартир, благоустроенных применительно к условиям населенного пункта и отвечающих санитарным и техническим правилам и нормам согласно действующего законодательства.

107. Норма предоставления площади жилого помещения по договору найма жилого помещения для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, составляет не менее нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма, установленной на территории Михайловского муниципального округа.

108. Предоставление жилого помещения для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей производится на основании представления уполномоченного органа исполнительной власти Приморского края в области образования уведомления о распределении жилого помещения путем заключения договора найма жилого помещения для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

109. Срок действия договора найма жилого помещения для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, составляет пять лет.

110. Стоимость приобретаемого жилого помещения для включения в муниципальный специализированный жилищный фонд определяется исходя из стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, установленной органом местного самоуправления и общей площади жилого помещения, равной 30 квадратным метрам.

111. Договор найма жилого помещения для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей по истечении срока его действия на основании представления уполномоченного органа в области образования может быть заключен на новый пятилетний срок неоднократно в случае выявления следующих обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания нанимателю содействия в преодолении трудной жизненной ситуации:

1) неудовлетворительная адаптация нанимателя к самостоятельной жизни: отсутствие постоянного заработка, иного дохода в связи с незанятостью трудовой деятельностью, совершение противоправных деяний;

2) болезнь, инвалидность, препятствующие добросовестному исполнению обязанностей нанимателя, в том числе в связи с нахождением в лечебном или реабилитационном учреждении;

3) ненадлежащее санитарное состояние специализированного жилого помещения, предоставленного по договору найма специализированного жилого помещения;

4) ненадлежащее техническое состояние специализированного жилого помещения, предоставленного по договору найма специализированного жилого помещения;

5) наличие задолженности по оплате коммунальных и иных обязательных платежей за жилое помещение в течение трех и более месяцев.

112. Договор найма жилого помещения для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным Федеральным законодательством, в судебном порядке.

113. В случае неявки надлежащим образом уведомленного лица для заключения договора найма жилого помещения для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в установленный срок, а также в случае наличия оформленного в письменном виде отказа указанного лица от вручения, соответственно и отказа от подписания договора найма жилого помещения для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, подлежит перераспределению на основании представления уполномоченного органа в области образования.

114. Отказ лица, в отношении которого принято решение о предоставлении жилого помещения, от вручения, соответственно и отказ от подписания договора найма жилого помещения для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, оформляется в письменном виде.

к Положению о порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда Михайловского муниципального округа Приморского края

Главе Михайловского муниципального округа
Приморского края

от _____

(фамилия, имя, отчество лица, имеющего право на предоставление жилого помещения, адрес места жительства, телефон (при наличии), адрес электронной почты (при наличии))

ЗАЯВЛЕНИЕ

Я, _____,

(Ф.И.О. полностью)

являюсь _____

(указать категорию лиц, имеющих право на предоставление жилого помещения)

прошу поставить меня на учет в качестве нуждающегося
в _____

(указать нужное: в служебном жилом помещении, в жилом помещении в общежитии)

В жилом помещении предполагаю проживать один/с семьей (необходимое подчеркнуть).

Состав семьи _____ человек(а):

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Степень родства	Число, месяц, год рождения
1			
2			

Приложения:

1. _____
2. _____
3. _____

Я предупрежден(а) об ответственности за предоставление недостоверных сведений и документов, даю свое согласие на обработку персональных данных согласно федерального закона от 27.06.2006 N 152-ФЗ.

" _____ " _____ 20__ г. _____

(подпись)

Приложение N 2

к Положению о порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда Михайловского муниципального округа Приморского края
Главе Михайловского муниципального округа
Приморского края

от _____

(фамилия, имя, отчество лица, имеющего право на предоставление жилого помещения маневренного фонда, адрес места жительства, телефон (при наличии), адрес электронной почты (при наличии))

ЗАЯВЛЕНИЕ

Я, _____,

(Ф.И.О. полностью)

Прошу предоставить мне жилое помещение маневренного фонда в связи с _____

(указать основание предоставления жилого помещения маневренного фонда)

В жилом помещении маневренного фонда предполагаю проживать один/с семьей (необходимое подчеркнуть).

Состав семьи _____ человек(а):

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Степень родства	Число, месяц, год рождения
1			
2			

Приложения:

1. _____

2. _____

3. _____

Я предупрежден(а) об ответственности за предоставление недостоверных сведений и документов, даю свое согласие на обработку персональных данных согласно федерального закона от 27.06.2006 N 152-ФЗ.

" _____ " _____ 20__ г. _____

(подпись)

Приложение N 3
к Положению о порядке предоставления
жилых помещений специализированного
жилищного фонда Михайловского
муниципального округа Приморского края

КНИГА УЧЕТА
ГРАЖДАН, НУЖДАЮЩИХСЯ В ПРЕДОСТАВЛЕНИИ СЛУЖЕБНЫХ ЖИЛЫХ
ПОМЕЩЕНИЙ

N п/п	Ф.И.О.	Паспортные данные	Решение Жилищной комиссии (номер, дата)	Адрес предоставляемого жилого помещения
----------	--------	----------------------	--	--

Приложение N 4
к Положению о порядке предоставления
жилых помещений специализированного
жилищного фонда Михайловского
муниципального округа Приморского края

КНИГА УЧЕТА
ГРАЖДАН, НУЖДАЮЩИХСЯ В ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В
ОБЩЕЖИТИЯХ

N п/п	Ф.И.О.	Паспортные данные	Решение Жилищной комиссии (номер, дата)	Адрес предоставляемого жилого помещения
----------	--------	----------------------	--	--

Приложение 5
к Положению о порядке предоставления
жилых помещений специализированного
жилищного фонда Михайловского
муниципального округа Приморского края

КНИГА УЧЕТА
ГРАЖДАН, НУЖДАЮЩИХСЯ В ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
МАНЕВРЕННОГО ФОНДА

N п/п	Ф.И.О.	Паспортные данные	Решение Жилищной комиссии (номер, дата)	Адрес предоставляемого жилого помещения
----------	--------	----------------------	--	--

Приложение N 6
к Положению о порядке предоставления
жилых помещений специализированного
жилищного фонда Михайловского муниципального округа
Приморского края

АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ И ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ
ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

"__" _____ 20__ г.

(населенный пункт)

Администрация Михайловского муниципального округа Приморского края, именуемая в дальнейшем "Наймодатель", в лице главы Михайловского муниципального округа-главы администрации муниципального округа _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин(ка)

(паспорт N, серия, кем и когда выдан)
именуемый(ая) в дальнейшем "Наниматель", с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

Наймодатель в соответствии с договором найма от "___" _____ 20__ г. N_____ передает, а Наниматель принимает жилое помещение муниципального жилищного фонда, расположенное по адресу:

Помещение _____ оборудовано: _____.

Жилое помещение и его оборудование находятся в исправном состоянии. Претензий по качеству технического состояния и функциональных свойств жилого помещения Наниматель не имеет.

Наймодатель:

Наниматель:

Глава Михайловского муниципального округа
Глава администрации муниципального округа

(подпись)

(подпись)

М.П.